



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
4 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
197

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 76924/3928

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) οικισμού Πύλου του δήμου Πύλου (ν. Μεσσηνίας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3.
2. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
3. Τις διατάξεις του ν. 1685/87 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγοραστικού Ελέγχου κλπ» (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2.
4. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
5. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).
6. Την αριθ. 52216/2023/16.7.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Πύλου ν. Μεσσηνίας» (ΦΕΚ 390/Δ/85).
7. Τα αριθ. 75548/7993/3.11.86 και 81269/8678/28.11.86 έγγραφα της Διεύθυνσης Γ1-Γ3 προς το δήμο και τους αρμόδιους φορείς.
8. Τις αριθ. 44/20.7.84 και 11/2.2.1987 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πύλου.
9. Το αριθ. 456/5.12.86 έγγραφο και την αριθμ. 69/86 πράξη του Λιμενικού Ταμείου Πύλου.
10. Το αριθ. 539639/86 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.
11. Το αριθ. Φ06-ε/1345 π.ε./87 έγγραφο της 2ης Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων.
12. Το αριθ. 2725/307/87 έγγραφο της Δ/νσης Γ7 τμήματος β του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
13. Το αριθ. ΔΓ 2556/87 έγγραφο και την από 12.2.87 έκθεση της ΕΝΕ Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχίας Μεσσηνίας.
14. Το αριθ. 99/87 έγγραφο της Οικονομικής Εφορείας Πύλου.
15. Τα αριθ. 3396/58/87 και 2068/58/87 έγγραφα της Ζ' Εφορείας Προϊστ. και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
16. Το αριθ. 15863/84 έγγραφο του Υπουργείου Ενέργειας και Φυσικών Πόρων.
17. Το αριθ. Φ.3.1/1398/86 έγγραφο της Δ/νσης Δημοτικής Εκ-

παίδευσης Νομαρχίας Μεσσηνίας.

18. Την από 5.12.86 γνωμοδότηση της Δ/νσης Πρωτ. Εκπ/σης Νομαρχίας Μεσσηνίας.

19. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δε γνωμοδότησαν μέχρι σήμερα.

20. Τις αριθ. 2/πρακτ. 12/15.11.85 και 2/πρακτ. 4/21.5.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ν. Μεσσηνίας, αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Πύλου του δήμου Πύλου (ν. Μεσσηνίας) όπως τα όριά του φαίνονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5.000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Πύλου για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 3.000 κατοίκων για την επόμενη πενταετία με:

α. Την επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου σε πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες περιοχές, την ένταξη σε σχέδιο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού και την οργάνωση του οικισμού σε μία πολεοδομική ενότητα, με μέσο συντελεστή δόμησης 1,1 και μέση πυκνότητα 100 κατ/Ηα όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5.000.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Την οργάνωση κεντρικών λειτουργιών γύρω από την πλατεία Τριών Ναυάρχων και την επέκτασή τους νότια με τη δημιουργία χώρου δημοτικής αγοράς.

- Την ανάπτυξη χρήσεων αναψυχής (ξενοδοχεία και ιστιοπλοϊκός όμιλος) στη δυτική παραλιακή ζώνη του οικισμού.

- Την ανάπτυξη λιμενικών εγκαταστάσεων στην παραλιακή ζώνη με προοπτική επέκτασή τους ανατολικά. Εξοπλισμός του λιμανιού με εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης τουριστικών σκαφών.

- Τη χωροθέτηση κοινωνικών εξυπηρέτησεων (νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο, γυμνάσιο - λύκειο, βρεφονηπιακός σταθμός) και χώρων για την εγκατάσταση υπηρεσιών (ΙΚΑ, ΔΕΗ) κυρίως σε εκτάσεις του δημοσίου. Αξιοποίηση παράλληλα αξιόλογων κτιρίων για τους ίδιους σκοπούς.

- Τη δημιουργία πάρκου στην ανατολική περιοχή του οικισμού ως πυρήνα ανάπτυξης κοινωφελών εγκαταστάσεων.

- Τη χωροθέτηση σταθμού υπεραστικών λεωφορείων νότια της προτεινόμενης δημοτικής αγοράς.

- Τη μεταφορά του νεκροταφείου έξω από τον οικισμό και παράλληλα την αξιοποίηση του χώρου αυτού σαν πράσινο.

- Την ανάπτυξη κατά τα λοιπά χρήσεων γενικής και αμιγούς κατοικίας.

γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας και των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή, όπως φαίνονται στους πίνακες Α - 11.6 και Α - 11.2.1α.

δ. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, όπως φαίνονται στο χάρτη Π - 1.7, 1.8 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Ζώνη ειδικών κινήτρων (ZEK) στην περιοχή ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών.

- Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ZEE).

- Ζώνη κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) σε τμήμα των επεκτάσεων.

- Περιοχή ανάπλασης οριοθετείται στα νότια του ρέματος για την ένταξη των κεντρικών λειτουργιών και της νέας εισόδου από την εθνική οδό στον οικισμό.

- Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων παραδοσιακής κληρονομιάς καθορίζεται το κεντρικό τμήμα του οικισμού γύρω από την πλατεία Τριών Ναυάρχων.

ε. Τον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών, όπως φαίνονται στο χάρτη Π - 1.6.1 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Αναπτυξιακή ζώνη αγροτοβιομηχανιών χαμηλής όχλησης στα βορειοανατολικά του οικισμού.

- Αναπτυξιακή ζώνη αποθηκών - χονδρεμπορίου στα νότια του οικισμού.

- Αναπτυξιακή ζώνη τουρισμού και αναψυχής στην περιοχή Λιμανάκια στα δυτικά του οικισμού.

Β. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως φαίνεται στο χάρτη Π - 1.9 σε κλίμακα 1:25.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Ειδικές ρυθμίσεις για την περιοχή Βοϊδοκοιλιάς υγρότοπου Διβάρι για την αποτελεσματική προστασία του βιότοπου, των αρχαιολογικών χώρων και του τοπίου.

- Προστασία του όρμου του Ναυαρίνου από ρύπανση και προστασία των ακτών από Βοϊδοκοιλιά μέχρι Πύλο από οποιοδήποτε επεμβάσεις (άμεση ανάγκη καθορισμού γραμμής αιγιαλού).

- Προστασία γεωργικών περιοχών υψηλής παραγωγικότητας βόρεια της Γιάλοβας και στην περιοχή Χείμαρου Ξεριά (Πυλόκαμπος).

- Προστασία νήσου Σφακτηρίας, οικισμού Πύλου και Φρουρίου, όπως ισχύει και σήμερα.

Γ. Τις προτάσεις για την οργάνωση των δικτύων χερσαίων και θαλασσιών μεταφορών όπως φαίνεται στο χάρτη Π - 2.1.2 σε κλίμακα 1:5.000.

Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Η δημιουργία παρακαμπτηρίου στα ανατολικά του οικισμού.

- Διανοίξεις δρόμων που προβλέπονται από το σχέδιο και δεν έχουν εφάρμοσθεί.

- Δημιουργία χώρων στάθμευσης για φορτηγά στην περιοχή του λιμανιού και για επιβατικά στην περιοχή του Φρουρίου και του Εθνικού Σταδίου.

- Δημιουργία σταθμού υπεραστικών λεωφορείων.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.2.2, Π-2.3.2, 2.4.2, Π-2.6.2, 2.7.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

1. Δίκτυο ύδρευσης

- Δέσμευση των νερών τριών ακόμη πηγών στην ίδια τοποθεσία (πη-

γές Κουμπέ).

- Δημιουργία νέου υδρομαστευτικού έργου.

- Κατασκευή δύο (2) νέων δεξαμενών για την εξυπηρέτηση της υψηλής ζώνης του οικισμού και τον ανεφοδιασμό των πλοίων στο λιμάνι.

- Αντικατάσταση του εσωτερικού και εξωτερικού δικτύου.

2. Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων-ομβρίων.

- Αξιοποίηση του υφιστάμενου παντοροϊκού δικτύου για την αποχέτευση-ομβρίων.

- Κατασκευή πλήρους αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων με εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού. Τελικός αποδέκτης ο όρμος Ναυαρίνου.

3. Απορρίμματα

Διατήρηση του τρόπου και χώρου απόθεσης των απορριμμάτων, αφού δε δημιουργεί κανένα πρόβλημα.

4. Ενεργειακό δίκτυο

- Μετατροπή του δικτύου μέσης και χαμηλής τάσης μέσα στον οικισμό σε υπόγειο.

- Επέκταση του δικτύου διανομής.

5. Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο

Επέκταση του υπάρχοντος κέντρου Πύλου.

Ε. Τις προτάσεις για την ασφάλεια-προστασία με τον κατάλληλο εξοπλισμό της δεξαμενής, του γηπέδου με το γυμνάσιο και του κέντρου υγείας με το δημοτικό σχολείο, ώστε να ανταποκρίνονται στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού, σε περίπτωση θεομηνίας όπως φαίνεται στο χάρτη Π-3.1.2, 3.2, 3.3 σε κλίμακα 1:5.000.

2) Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δέκα (10) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 76924/1987 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

3) Εντός της περιοχής γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α).

4) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1987

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ. ΜΕΛΟΣ..... ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ  
 ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ Μ<sup>2</sup> ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

	Προγραμματικό μέγεθος 1987	Εμβαδόν γης	Σύνολο γης 1987	Αποδεκτή γη 1981	Αναγκαία γη 1981 - 1987	Λοιπός μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΧΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ Επαρχιακές Υπηρεσίες Διοικητήριο (Εξουσιοδότηση)	2.700 2.700	0,2 M <sup>2</sup> /κατ 0,1 M <sup>2</sup> /κατ	540 270	300	-	1
2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	2.700	0,08 M <sup>2</sup> /κατ 0,3 M <sup>2</sup> /κατ	216 810	-	216 810	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Κεντρική πλατεία Πόλεο Πλατείες γειτονιάς	2.700 2.700 2.200 2.200	0,1 M <sup>2</sup> /κατ 2 M <sup>2</sup> /κατ 1,5 M <sup>2</sup> /κατ	270 4400 4400	300 8000 2000	- - 2000	1 1 1
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.200	0.52	1140	1100	-	Διάσπαρτο
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.700	1.95	5250	14200	-	1
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ	2.700	1.80	4860	7700	-	1
7. ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΡΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ε.Ε.Σ.	2.200 2.700	0.50 0.30	1050 660	- -	1050 660	2 2
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.700	5,50 M <sup>2</sup> /κατ	14850	25000	-	1
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2.200	0.75 M <sup>2</sup> /κατ	1650	2000	-	Νέο στάδιο
10. ΠΛΟΣ	2.200	1 M <sup>2</sup> /κατ	2200	-	-	έκτός οικισμού
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	2.200				2.200	1

Η παρούσα κατάσταση  
 είναι έγκυρη μέχρι 21-5-87  
 Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
 ΔΙΑΣΠΑΡΤΟ Βλ. Πιν Α-5.6.1



Б П. А  
82 84

LEARNING

ПОЛЕОДОМІКН ОРГАНІЗМН АВТОУРЕЧІС

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΑΙ ΕΒΕΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

000521  
44744

11 September 1987  
ALCOBYNTH  
East of Pyramid

























